

ASTE
QUIDIZIALE

- mobili per la quota di 1/3 (da
pervenuta con atto di comp
0 R.P. (annotato di inefficaci
7-137 e dato il 7/7/8

Nella stessa relazione notarile si specifica, inoltre, che la società [REDACTED] è di proprietà degli immobili per la quota di 1/3 (dapprima in nuda proprietà e successivamente in piena proprietà) ad essa pervenuta con atto di compravendita ai rogiti Notaio Napolitano trascritto il 17/09/2001 al n. 8970 R.P. (annotato di inefficacia il 10/08/2012 al n. 1642 R.P.), da [REDACTED] [REDACTED] e detto il [REDACTED], trascritta il 19/12/2013 al n. 13019 R.P., divenuto proprietario della sua quota di 1/3 in virtù della successione del padre [REDACTED].

Confina a nord con coop. dipendenti comunali, a sud con via Caciagli, a est con [REDACTED], [REDACTED] e scala condominiale, a ovest con [REDACTED], [REDACTED], S.S.A.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	68,00 mq	82,00 mq	1,00	82,00 mq	2,85 m	2°
balcone	0,00 mq	3,00 mq	0,25	0,75 mq	0,00 m	2°
Totale superficie convenzionale:				82,75 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				82,75 mq		

L'immobile in oggetto è ubicato nel centro cittadino nelle immediate vicinanze con la stazione ferroviaria e quella con trasporto pneumatico; lo stabile è ubicato in quartiere avente costruzioni realizzate negli anni 1960-'70. Non ci sono aree libere edificabili e l'urbanizzazione primaria e secondaria sono complete. Negozi, banca, ufficio postale e municipio sono ubicati nel raggio di poche centinaia di metri.

ASTE
ONISTORIA DATI CATAST
GIUDIZIARIE.it

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 07/04/2000	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 10 Categoria A2
Dal 07/04/2000 al 14/09/2001	[REDACTED] proprietaria per 1/3, [REDACTED] proprietario per 1/3 e [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 1/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 10 Categoria A2
Dal 14/09/2001 al 24/09/2001	[REDACTED] nuda proprietà per 667/1000, [REDACTED] [REDACTED] usufrutto per 1/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 10 Categoria A2
Dal 24/09/2001 al 30/12/2011	[REDACTED] proprietaria per 1/3, [REDACTED] proprietaria per 1/3 e [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 1/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 10 Categoria A2
Dal 30/12/2011 al 30/11/2017	[REDACTED] proprietaria per 1/3, [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 2/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 10 Categoria A2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Il C.T.U. ha accertato la corrispondenza delle certificazioni catastali con i dati nel verbale di pignoramento.

Il C.T.U. allega storico catastale: doc.2.

DATI CATASTALI

Catasto Fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	30	10		A2	3	5 vani	totale mq 82	710,13		

Corrispondenza catastale

Il C.T.U. allega storico catastale: doc.2.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale avente parti a comune con altre unità immobiliari quali fondazioni, murature portanti, scale, ascensore, impianto di riscaldamento.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVILI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento pignorato si presenta in normali condizioni statiche ed di manutenzione.

La struttura è in calcestruzzo di cemento armato con travi e pilastri, solai piani in latero cemento armato, pareti in laterizio. Pavimenti in marmo in alcuni locali, in monocottura ed in listelli di parquet in altri; zoccolino battiscopa in legno. Infissi interni ed esterni in legno, quest'ultimi muniti di serrande avvolgibili in plastica. Impianto di riscaldamento condominiale con caldaia a gas, elementi radianti in acciaio; l'acqua calda dei sanitari è ottenuta con scaldacqua elettrico. Impianto idrico ed elettrico a traccia interna.

Non è stata fornita al C.T.U. dichiarazione di conformità degli impianti i quali risultano congrui all'epoca della loro realizzazione (1960).

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



██████████ e ██████████ concedono in comodato gratuito a ██████████, l'appartamento in oggetto. Il comodato avrà durata di anni 3 (legge n.431 del '98) con inizio il 01/08/2012 fino al 31/07/2015.

Il contratto è stato registrato all'Ufficio territoriale di Pontedera in data 26/09/2012 al n. 00463P-serie 3.

L'immobile è attualmente occupato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/04/2000 al 06/06/2017	██████████ ██████████ ██████████ proprietario per 1/3.	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/04/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	22/01/2001		793
		Registrazione			

Dal 30/12/2011 al 06/06/2017	[REDACTED] [REDACTED] proprietaria per 1/3.	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
				14	937
		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			30/12/2011		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	07/08/2014		8781
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
				753	9990

L'immobile in oggetto risulta essere di proprietà della società [REDACTED] per la quota di 1/3 (dapprima per la nuda proprietà e successivamente in piena proprietà), ad essa pervenuta, nella quota innanzi detta, giusta atto di compravendita a rogiti Notaio Napolitano Sergio del 14/09/2001, trascritto in data 17/09/2001 al n. 8970 RP (annotato di inefficacia in data 10/08/2012 al n. 1642 RP.), da [REDACTED] e dec.to il [REDACTED] den.149, vol.9900, trascritta in data 19/12/2013 al n. 13019 RP, divenuto proprietario della sua quota di 1/3, in virtù della successione del padre [REDACTED]

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 06/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **iscrizione volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 09/09/2010
Reg. gen. 0 - Reg. part. 3609
Importo: € 480.000,00
A favore di Banca di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Trascrizioni

- **domanda giudiziale**
Trascritto a Pisa il 08/09/2003
Reg. gen. 000 - Reg. part. 12163
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente

Note: Trattasi di domanda giudiziale per Ufficiale Giudiziario del Tribunale avente per oggetto: revoca atti soggetti a trascrizione.

- **verbale di pignoramento**

Trascritto a Pisa il 19/04/2017

Reg. gen. 0 - Reg. part. 4803

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il C.T.U. allega relazione notarile: doc.1.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

NORMATIVA URBANISTICA

Non sono emerse irregolarità urbanistiche.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato all'interno del quale insiste l'unità abitativa pignorata, è stato costruito con Licenza Edilizia n. 157/65 del 05/05/'66 e variante n. 408/67 del 02/04/68.
Lo stato attuale corrisponde a quello indicato nella suddetta variante.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'amministratore delle proprietà dell'esecutato ha comunicato che i saldi risultanti da consuntivo al 31/12/2016 risultano pagati.

LOTTO 8

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.15, piano 2°

ASTE
GIUDIZIARIE.it

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art.567 c.p.c. risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 2/3)

Codice fiscale: [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 2/3)

Il C.T.U. allega relazione notarile (doc.1 nella quale si specifica che [REDACTED], padre dell'esecutato, è divenuto proprietario per l'intero del suolo dove si ergono in parte le unità immobiliari, in virtù degli atti di acquisti trascritti in data 18/12/1954 al n. 4153 R.P. e in data 20/03/1957 al n. 11173 R.P., e divenuto proprietario per l'intero, delle altre unità immobiliari riportate al foglio 10, mappale 34 sub.1 e sub.8 in virtù della sentenza di trasferimento trascritto in data 23/01/1981 al n.815 R.P.

Nella stessa relazione notarile si specifica, inoltre, che la società [REDACTED] è di proprietà degli immobili per la quota di 1/3 (dapprima in nuda proprietà e successivamente in piena proprietà) ad essa pervenuta con atto di compravendita ai rogiti Notaio Napolitano trascritto il 17/09/2001 al n. 8970 R.P. (annotato di inefficacia il 10/08/2012 al n. 1642 R.P.), da [REDACTED] e de.to il [REDACTED], trascritta il 19/12/2013 al n. 13019 R.P., divenuto proprietario della sua quota di 1/3 in virtù della successione del padre [REDACTED].

CONFINI

Confina a nord con coop. dipendenti comunali, a sud con via Caciagli, a ovest con [REDACTED], [REDACTED] e scala condominiale, a est con condominio [REDACTED], s.s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	66,00 mq	73,00 mq	1,00	73,00 mq	2,85 m	2°
balcone	0,00 mq	4,00 mq	0,25	1,00 mq	0,00 m	2°
Totale superficie convenzionale:				74,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				74,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto è ubicato nel centro cittadino nelle immediate vicinanze con la stazione ferroviaria e quella con trasporto pneumatico; lo stabile è ubicato in quartiere avente costruzioni realizzate negli anni 1960-'70. Non ci sono aree libere edificabili e l'urbanizzazione primaria e secondaria sono complete. Negozi, banca, ufficio postale e municipio sono ubicati nel raggio di poche centinaia di metri.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 07/04/2000	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 11 Categoria A2
Dal 07/04/2000 al 14/09/2001	[REDACTED] proprietaria per 1/3, [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 1/3 e [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 1/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 11 Categoria A2
Dal 14/09/2001 al 24/09/2001	[REDACTED] nuda proprietà per 667/1000, [REDACTED] [REDACTED] usufruttuario per 1/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 11 Categoria A2
Dal 24/09/2001 al 30/12/2011	[REDACTED] proprietaria per 1/3, [REDACTED] proprietaria per 1/3, [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 1/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 11 Categoria A2
Dal 30/12/2011 al 30/11/2017	[REDACTED] proprietaria per 1/3, [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 2/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 11 Categoria A2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Il C.T.U. ha accertato la corrispondenza delle certificazioni catastali con ai dati nel verbale di pignoramento.

Il C.T.U. allega storico catastale: doc.2.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	30	11		A2	3	4,5 vani	totale mq 82	639,12		

Corrispondenza catastale

Dal sopralluogo effettuato è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi.
Il C.T.U. allega storico catastale: doc.2.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale avente parti a comune con altre unità immobiliari quali fondazioni, murature portanti, scale, ascensore, impianto di riscaldamento.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento pignorato si presenta in normali condizioni statiche ed di manutenzione.
La struttura è in calcestruzzo di cemento armato con travi e pilastri, solai piani in latero cemento armato, pareti in laterizio. Pavimenti in marmo in alcuni locali, in monocottura in altri; zoccolino battiscopa in legno. Infissi interni ed esterni in legno, quest'ultimi muniti di serrande avvolgibili in plastica. Impianto di riscaldamento condominiale con caldaia a gas, elementi radianti in acciaio; l'acqua calda dei sanitari è ottenuta con scaldacqua elettrico. Impianto idrico ed elettrico a traccia interna.

Non è stata fornita al C.T.U. né certificazione energetica, né dichiarazione di conformità degli impianti i quali risultano congrui all'epoca della loro realizzazione (1960).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROVENIENZE VENTENNALI

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/04/2000 al 06/06/2017	██████████ ██████████ ██████████ proprietario per 1/3.	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/04/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	22/01/2001		793
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
				14	937
		Dal 30/12/2011 al 06/06/2017	██████████ ██████████ ██████████ proprietaria per 1/3.	Dichiarazione di successione	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
	30/12/2011				
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Pisa	07/08/2014				8781
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
				753	9990

L'immobile in oggetto risulta essere di proprietà della società [REDACTED] per la quota di 1/3 (dapprima per la nuda proprietà e successivamente in piena proprietà), ad essa pervenuta, nella quota innanzi detta, giusta atto di compravendita a rogiti Notaio Napolitano Sergio del 14/09/2001, trascritto in data 17/09/2001 al n. 8970 RP (annotato di inefficacia in data 10/08/2012 al n. 1642 RP.), da [REDACTED] e dec.to il [REDACTED] den.149, vol.9900, trascritta in data 19/12/2013 al n. 13019 RP, divenuto proprietario della sua quota di 1/3, in virtù della successione del padre [REDACTED].

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 06/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **iscrizione volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 09/09/2010
Reg. gen. 0 - Reg. part. 3609

Importo: € 480.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **domanda giudiziale**

Trascritto a Pisa il 08/09/2003

Reg. gen. 000 - Reg. part. 12163

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Trattasi di domanda giudiziale per Ufficiale Giudiziario del Tribunale avente per oggetto: revoca atti soggetti a trascrizione.

- **verbale di pignoramento**

Trascritto a Pisa il 19/04/2017

Reg. gen. 0 - Reg. part. 4803

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Il C.T.U. allega relazione notarile: doc.1.

NORMATIVA URBANISTICA

Non sono emerse irregolarità urbanistiche.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato all'interno del quale insiste l'unità abitativa pignorata, è stato costruito con Licenza Edilizia n. 157/65 del 05/05/'66 e variante n. 408/67 del 02/04/68.

Lo stato attuale corrisponde a quello indicato nella suddetta variante.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'amministratore delle proprietà dell'esecutato ha comunicato che i saldi risultanti da consuntivo al 31/12/2016 risultano pagati.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.15, piano 3°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art.567 c.p.c. risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 2/3)
Codice fiscale: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 2/3)

Il C.T.U. allega relazione notarile(doc.1) nella quale si specifica che [REDACTED] padre dell'esecutato, è divenuto proprietario per l'intero del suolo dove si ergono in parte le unità immobiliari, in virtù degli atti di acquisti trascritti in data 18/12/1954 al n. 4153 R.P. e in data 20/03/1957 al n. 11173 R.P., e divenuto proprietario per l'intero, delle altre unità immobiliari riportate al foglio 10, mappale 34 sub.1 e sub.8 in virtù della sentenza di trasferimento trascritto in data 23/01/1981 al n.815 R.P.

Nella stessa relazione notarile si specifica, inoltre, che la società [REDACTED] è di proprietà degli immobili per la quota di 1/3 (dapprima in nuda proprietà e successivamente in piena proprietà) ad essa pervenuta con atto di compravendita ai rogiti Notaio Napolitano trascritto il 17/09/2001 al n. 8970 R.P. (annotato di inefficacia il 10/08/2012 al n. 1642 R.P.), da [REDACTED], nato a [REDACTED] e de.to il [REDACTED], trascritta il 19/12/2013 al n. 13019 R.P., divenuto proprietario della sua quota di 1/3 in virtù della successione del padre [REDACTED].

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONFINI

Confina a nord con coop. dipendenti comunali, a sud con via Caciagli, a est con scala condominiale e [REDACTED] a ovest con [REDACTED], S.S.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	68,00 mq	82,00 mq	1,00	82,00 mq	2,82 m	3°
balcone	0,00 mq	3,00 mq	0,25	0,75 mq	0,00 m	3°
Totale superficie convenzionale:				82,75 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				82,75 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto è ubicato nel centro cittadino nelle immediate vicinanze con la stazione ferroviaria e quella con trasporto pneumatico; lo stabile è ubicato in quartiere avente costruzioni realizzate negli anni 1960-'70. Non ci sono aree libere edificabili e l'urbanizzazione primaria e secondaria sono complete. Negozi, banca, ufficio postale e municipio sono ubicati nel raggio di poche centinaia di metri.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 07/04/2000	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 12 Categoria A2
Dal 07/04/2000 al 14/09/2001	[REDACTED] proprietaria per 1/3, [REDACTED] proprietario per 1/3; [REDACTED] proprietario per 1/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 12 Categoria A2
Dal 14/09/2001 al 24/09/2001	[REDACTED] nuda proprietà per 667/1000, [REDACTED] [REDACTED] usufruttuario per 1/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 12 Categoria A2
Dal 24/09/2001 al 30/12/2011	[REDACTED] proprietaria per 1/3, [REDACTED] proprietaria per 1/3, [REDACTED] proprietario per 1/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 12 Categoria A2
Dal 30/12/2011 al 30/11/2017	[REDACTED] proprietaria per 1/3, [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 2/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 12 Categoria A2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Il C.T.U. ha accertato la corrispondenza delle certificazioni catastali con ai dati nel verbale di pignoramento.

Il C.T.U. allega storico catastale: doc.2.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	30	12		A2	3	5 vani	totale mq 81	710,13		

Corrispondenza catastale

Dal sopralluogo effettuato è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi. Il C.T.U. allega storico catastale; doc.2.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale avente parti a comune con altre unità immobiliari quali le scale, ascensore, impianto di riscaldamento.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento pignorato si presenta in normali condizioni statiche ed di manutenzione.

La struttura è in calcestruzzo di cemento armato con travi e pilastri, solai piani in latero cemento armato, pareti in laterizio. Pavimenti in marmo in alcuni locali, in monocottura in altri; zoccolino battiscopa in legno. Infissi interni ed esterni in legno, quest'ultimi muniti di serrande avvolgibili in plastica. Impianto di riscaldamento condominiale con caldaia a gas, elementi radianti in acciaio; l'acqua calda dei sanitari è ottenuta con scaldacqua elettrico. Impianto idrico ed elettrico a traccia interna.

Non è stata fornita al C.T.U. né certificazione energetica, né dichiarazione di conformità degli impianti i quali risultano congrui all'epoca della loro realizzazione (1960).

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



██████████ e ██████████ concedono in locazione a ██████████, l'appartamento in oggetto. La locazione avrà durata di anni 4 (legge n.431 del '98) con inizio il 01/11/2015 fino al 31/10/2019.

Il canone della locazione è di € 450,00 mensili, oltre per spese condominiali.

Il contratto è stato registrato all'Ufficio territoriale di Pontedera in data 13/11/2015 al n. 003751-serie 3T.

L'immobile è attualmente occupato.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/04/2000 al 06/06/2017	Successione di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 1/3.	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/04/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	22/01/2001		793
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
				14	937
		Dal 30/12/2011 al 06/06/2017	Successione legittima di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietaria per 1/3.	Dichiarazione di successione	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
	30/12/2011				
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Pisa	07/08/2014				8781
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
				753	9990

L'immobile in oggetto risulta essere di proprietà della società ██████████ per la quota di 1/3 (dapprima per la nuda proprietà e successivamente in piena proprietà), ad essa pervenuta, nella quota innanzi detta, giusta atto di compravendita a rogiti Notaio Napolitano Sergio del 14/09/2001, trascritto in data 17/09/2001 al n. 8970 RP (annotato di inefficacia in data 10/08/2012 al n. 1642

RP.), da [redacted] e dec.to il [redacted], den.149, vol.9900, trascritta in data 19/12/2013 al n. 13019 RP, divenuto proprietario della sua quota di 1/3, in virtù della successione del padre [redacted]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 06/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **iscrizione volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 09/09/2010
Reg. gen. 0 - Reg. part. 3609
Importo: € 480.000,00
A favore di [redacted]
Contro [redacted]

Trascrizioni

- **domanda giudiziale**
Trascritto a Pisa il 08/09/2003
Reg. gen. 000 - Reg. part. 12163
A favore di [redacted]
Contro [redacted]
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Trattasi di domanda giudiziale per Ufficiale Giudiziario del Tribunale avente per oggetto: revoca atti soggetti a trascrizione.
- **verbale di pignoramento**
Trascritto a Pisa il 19/04/2017
Reg. gen. 0 - Reg. part. 4803
A favore di [redacted]
Contro [redacted]

Il C.T.U. allega relazione notarile: doc.1.

NORMATIVA URBANISTICA

Non sono emerse irregolarità urbanistiche.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

REGOLARITÀ EDILIZIA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il fabbricato all'interno del quale insiste l'unità abitativa pignorata, è stato costruito con Licenza Edilizia n. 157/65 del 05/05/'66 e variante n. 408/67 del 02/04/68.
Lo stato attuale corrisponde a quello indicato nella suddetta variante.



Nel contratto di locazione risulta che l'immobile è fornito di Attestato di Prestazione Energetica (APE) e che lo stesso immobile è classificato in Classe Energetica "F".

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'amministratore delle proprietà dell'esecutato ha comunicato che i saldi risultanti da consuntivo al 31/12/2016 risultano pagati.

LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.15, piano 3°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art.567 c.p.c. risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 2/3)

Codice fiscale: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 2/3)

Il C.T.U. allega relazione notarile (doc.1) nella quale si specifica che [REDACTED], padre dell'esecutato, è divenuto proprietario per l'intero del suolo dove si ergono in parte le unità immobiliari, in virtù degli atti di acquisti trascritti in data 18/12/1954 al n. 4153 R.P. e in data 20/03/1957 al n. 11173 R.P., e



diventato proprietario per l'intero, delle altre unità immobiliari riportate al foglio 10, mappale 34 sub.1 e sub.8 in virtù della sentenza di trasferimento trascritto in data 23/01/1981 al n.815 R.P.

Nella stessa relazione notarile si specifica, inoltre, che la società [REDACTED] è di proprietà degli immobili per la quota di 1/3 (dapprima in nuda proprietà e successivamente in piena proprietà) ad essa pervenuta con atto di compravendita ai rogiti Notaio Napolitano trascritto il 17/09/2001 al n. 8970 R.P. (annotato di inefficacia il 10/08/2012 al n. 1642 R.P.), da [REDACTED] e de.to il [REDACTED], trascritta il 19/12/2013 al n. 13019 R.P., divenuto proprietario della sua quota di 1/3 in virtù della successione del padre [REDACTED].

CONFINI

Confina a nord con coop. dipendenti comunali, a sud con via Caciagli, a est con condominio [REDACTED], a ovest con [REDACTED], [REDACTED] e scala condominiale, s.s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	66,00 mq	73,00 mq	1,00	73,00 mq	2,85 m	3°
balcone	0,00 mq	4,00 mq	0,25	1,00 mq	0,00 m	3°
Totale superficie convenzionale:				74,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				74,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto è ubicato nel centro cittadino nelle immediate vicinanze con la stazione ferroviaria e quella con trasporto pneumatico; lo stabile è ubicato in quartiere avente costruzioni realizzate negli anni 1960-'70. Non ci sono aree libere edificabili e l'urbanizzazione primaria e secondaria sono complete. Negozi, banca, ufficio postale e municipio sono ubicati nel raggio di poche centinaia di metri.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 07/04/2000	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 13 Categoria A2
Dal 07/04/2000 al 14/09/2001	[REDACTED] proprietaria per 1/3, [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 1/3, [REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 13 Categoria A2

	proprietario per 1/3.	
Dal 14/09/2001 al 24/09/2001	nuda proprietà per 667/1000, usufruttuario per 1/3	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 13 Categoria A2
Dal 24/09/2001 al 30/12/2011	proprietaria per 1/3, proprietaria per 1/3, proprietario per 1/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 13 Categoria A2
Dal 30/12/2011 al 30/11/2017	proprietaria per 1/3, proprietario per 2/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 13 Categoria A2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Il C.T.U. ha accertato la corrispondenza delle certificazioni catastali con ai dati nel verbale di pignoramento.

Il C.T.U. allega storico catastale: doc.2.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	30	13		A2	3	4,5 vani	totale mq 81	639,12		

Corrispondenza catastale

Dal sopralluogo effettuato è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi.

Il C.T.U. allega storico catastale: doc.2.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale avente parti a comune con altre unità immobiliari quali fondazioni, murature portanti, scale, ascensore, impianto di riscaldamento.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVILI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento pignorato si presenta in normali condizioni statiche ed di manutenzione.

La struttura è in calcestruzzo di cemento armato con travi e pilastri, solai piani in latero cemento armato, pareti in laterizio. Pavimenti in marmo in alcuni locali, in monocottura in altri; zoccolino battiscopa in legno. Infissi interni ed esterni in legno, quest'ultimi muniti di serrande avvolgibili in plastica. Impianto di riscaldamento condominiale con caldaia a gas, elementi radianti in acciaio; l'acqua calda dei sanitari è ottenuta con scaldacqua elettrico. Impianto idrico ed elettrico a traccia interna.

Non è stata fornita al C.T.U. dichiarazione di conformità degli impianti i quali risultano congrui all'epoca della loro realizzazione (1960).

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

██████████ e ██████████ concedono in locazione a ██████████ e ██████████, l'appartamento in oggetto. La locazione avrà durata di anni 4 (legge n.431 del '98) con inizio il 01/11/2014 fino al 31/10/2018.

Il canone della locazione è di € 400,00 mensili, oltre spese condominiali.

Il contratto è stato registrato all'Ufficio territoriale di Pontedera in data 09/02/2015 al n. 000475-serie 3T.

L'immobile è attualmente occupato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/04/2000 al 06/06/2017	Successione di ██████████ ██████████ ██████████ proprietario per 1/3.	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/04/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	22/01/2001	793	
		Registrazione			
Dal 30/12/2011 al	Successione legittima di ██████████	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
				14	937
		Dichiarazione di successione			

06/06/2017	[REDACTED] proprietaria per 1/3	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			30/12/2011		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	07/08/2014		8781
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
				753	9990

L'immobile in oggetto risulta essere di proprietà della società [REDACTED] per la quota di 1/3 (dapprima per la nuda proprietà e successivamente in piena proprietà), ad essa pervenuta, nella quota innanzi detta, giusta atto di compravendita a rogiti Notaio Napolitano Sergio del 14/09/2001, trascritto in data 17/09/2001 al n. 8970 RP (annotato di inefficacia in data 10/08/2012 al n. 1642 RP.), da [REDACTED] e dec.to il [REDACTED], den.149, vol.9900, trascritta in data 19/12/2013 al n. 13019 RP, divenuto proprietario della sua quota di 1/3, in virtù della successione del padre [REDACTED].

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 06/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **iscrizione volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 09/09/2010
Reg. gen. 0 - Reg. part. 3609
Importo: € 480.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Trascrizioni

- **domanda giudiziale**
Trascritto a Pisa il 08/09/2003
Reg. gen. 000 - Reg. part. 12163
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Trattasi di domanda giudiziale per Ufficiale Giudiziario del Tribunale avente per oggetto: revoca atti soggetti a trascrizione.
- **verbale di pignoramento**
Trascritto a Pisa il 19/04/2017

Reg. gen. 0 - Reg. part. 4803

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il C.T.U. allega relazione notarile: doc.1.

NORMATIVA URBANISTICA

Non sono emerse irregolarità urbanistiche.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato all'interno del quale insiste l'unità abitativa pignorata, è stato costruito con Licenza Edilizia n. 157/65 del 05/05/'66 e variante n. 408/67 del 02/04/68.

Lo stato attuale corrisponde a quello indicato nella suddetta variante.

Nel contratto di locazione risulta che l'immobile è fornito di Attestato di Prestazione Energetica (APE) e che lo stesso immobile è classificato in Classe "G".

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'amministratore delle proprietà dell'esecutato ha comunicato che i saldi risultanti da consuntivo al 31/12/2016 risultano pagati.

LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n. 15, piano 4

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art.567 c.p.c. risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 2/3)

Codice fiscale: [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] (P)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 2/3)

Il C.T.U. allega relazione notarile (doc.1) nella quale si specifica che [REDACTED] padre dell'esecutato, è divenuto proprietario per l'intero del suolo dove si ergono in parte le unità immobiliari, in virtù degli atti di acquisti trascritti in data 18/12/1954 al n. 4153 R.P. e in data 20/03/1957 al n. 11173 R.P., e divenuto proprietario per l'intero, delle altre unità immobiliari riportate al foglio 10, mappale 34 sub.1 e sub.8 in virtù della sentenza di trasferimento trascritto in data 23/01/1981 al n.815 R.P.

Nella stessa relazione notarile si specifica, inoltre, che la società [REDACTED] è di proprietà degli immobili per la quota di 1/3 (dapprima in nuda proprietà e successivamente in piena proprietà) ad essa pervenuta con atto di compravendita ai rogiti Notaio Napolitano trascritto il 17/09/2001 al n. 8970 R.P. (annotato di inefficacia il 10/08/2012 al n. 1642 R.P.), da [REDACTED] e de.to il [REDACTED], trascritta il 19/12/2013 al n. 13019 R.P., divenuto proprietario della sua quota di 1/3 in virtù della successione del padre [REDACTED].

CONFINI

Confina a nord con coop. dipendenti comunali, a sud con via Caciagli, a ovest con [REDACTED], a est con scale condominiali e [REDACTED], S.S.A.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	105,00 mq	118,00 mq	1,00	118,00 mq	2,83 m	4°
balconi	0,00 mq	10,00 mq	0,25	2,50 mq	0,00 m	4°
Totale superficie convenzionale:				120,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00 %		
Superficie convenzionale complessiva:				120,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'immobile in oggetto è ubicato nel centro cittadino nelle immediate vicinanze con la stazione ferroviaria e quella con trasporto pneumatico; lo stabile è ubicato in quartiere avente costruzioni realizzate negli anni 1960-'70. Non ci sono aree libere edificabili e l'urbanizzazione primaria e secondaria sono complete. Negozi, banca, ufficio postale e municipio sono ubicati nel raggio di poche centinaia di metri.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 07/04/2000	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 14 Categoria A2
Dal 07/04/2000 al 14/09/2001	[REDACTED] proprietaria per 1/3, [REDACTED] proprietario per 1/3, [REDACTED] proprietario per 1/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 14 Categoria A2
Dal 14/09/2001 al 24/09/2001	[REDACTED] nuda proprietà per 667/1000, [REDACTED] [REDACTED] usufrutto per 1/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 14 Categoria A2
Dal 24/09/2001 al 30/12/2011	[REDACTED] proprietaria per 1/3, [REDACTED] proprietaria per 1/3, [REDACTED] proprietario per 1/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 14 Categoria A2
Dal 30/12/2011 al 30/11/2017	[REDACTED] proprietaria per 1/3, [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 2/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 14 Categoria A2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Il C.T.U. ha accertato la corrispondenza delle certificazioni catastali con ai dati nel verbale di pignoramento.

Il C.T.U. allega storico catastale: doc.2.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	30	14		A2	3	6,5 vani	totale mq 112	923,17		

Corrispondenza catastale

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dal sopralluogo effettuato è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi.
Il C.T.U. allega storico catastale: doc.2.



STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale avente parti comuni con altre unità immobiliari quali fondazioni, murature portanti, scale, ascensore, impianto di riscaldamento, ecc...

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento pignorato si presenta in normali condizioni statiche ed di manutenzione.
La struttura è in calcestruzzo di cemento armato con travi e pilastri, solai piani in latero cemento armato, pareti in laterizio. Pavimenti in marmo in alcuni locali, in monocottura in altri; zoccolino battiscopa in legno. Infissi interni ed esterni in legno, quest'ultimi muniti di serrande avvolgibili in plastica. Impianto di riscaldamento condominiale con caldaia a gas, elementi radianti in acciaio; l'acqua calda dei sanitari è ottenuta con scaldacqua elettrico. Impianto idrico ed elettrico a traccia interna.
Non è stata fornita al C.T.U. dichiarazione di conformità degli impianti i quali risultano congrui all'epoca della loro realizzazione (1960).

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

_____ e _____ concedono in locazione a _____ l'appartamento in oggetto. La locazione avrà durata di anni 4 (legge n.431 del '98) con inizio il 01/08/2016 fino al 31/07/2020.

Il canone della locazione è di € 550,00 mensili, oltre € 130,00 mensili per spese condominiali.

Il contratto è stato registrato all'Ufficio territoriale di Pontedera in data 04/08/2016 al n. 002778-serie 3T.

L'immobile è attualmente occupato.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/04/2000 al 06/06/2017	Successione di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 1/3.	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/04/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	22/01/2001		793
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
				14	937
Dal 30/12/2011 al 06/06/2017	Successione di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietaria per 1/3	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			30/12/2011		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	07/08/2014		8781
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
				753	9990

L'immobile in oggetto risulta essere di proprietà della società [REDACTED] per la quota di 1/3 (dapprima per la nuda proprietà e successivamente in piena proprietà), ad essa pervenuta, nella quota innanzi detta, giusta atto di compravendita a rogiti Notaio Napolitano Sergio del 14/09/2001, trascritto in data 17/09/2001 al n. 8970 RP (annotato di inefficacia in data 10/08/2012 al n. 1642 RP.), da [REDACTED] nato a [REDACTED] e dec.to il [REDACTED], den.149, vol.9900, trascritta in data 19/12/2013 al n. 13019 RP, divenuto proprietario della sua quota di 1/3, in virtù della successione del padre [REDACTED]

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 06/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- **iscrizione volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 09/09/2010
Reg. gen. 0 - Reg. part. 3609
Importo: € 480.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **domanda giudiziale**
Trascritto a Pisa il 08/09/2003
Reg. gen. 000 - Reg. part. 12163
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Trattasi di domanda giudiziale per Ufficiale Giudiziario del Tribunale avente per oggetto: revoca atti soggetti a trascrizione.
- **verbale di pignoramento**
Trascritto a Pisa il 19/04/2017
Reg. gen. 0 - Reg. part. 4803
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Il C.T.U. allega relazione notarile: doc.1.

NORMATIVA URBANISTICA

Non sono emerse irregolarità urbanistiche.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato all'interno del quale insiste l'unità abitativa pignorata, è stato costruito con Licenza Edilizia n. 157/65 del 05/05/'66 e variante n. 408/67 del 02/04/68.
Lo stato attuale corrisponde a quello indicato nella suddetta variante.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Nel contratto di locazione risulta che l'immobile è fornito di Attestato di Prestazione Energetica (APE) e che lo stesso immobile è stato classificato in Classe Energetica "G".

ASTE
GIUDIZIARIE.it

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'amministratore delle proprietà dell'esecutato ha comunicato che i saldi risultanti da consuntivo al 31/12/2016 risultano pagati.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.15, piano 4°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art.567 c.p.c. risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 2/3)
Codice fiscale: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 2/3)

Il C.T.U. allega relazione notarile (doc.1) nella quale si specifica che [REDACTED], padre dell'esecutato, è divenuto proprietario per l'intero del suolo dove si ergono in parte le unità immobiliari, in virtù degli atti di acquisti trascritti in data 18/12/1954 al n. 4153 R.P. e in data 20/03/1957 al n. 11173 R.P., e divenuto proprietario per l'intero, delle altre unità immobiliari riportate al foglio 10, mappale 34 sub.1 e sub.8 in virtù della sentenza di trasferimento trascritto in data 23/01/1981 al n.815 R.P.

Nella stessa relazione notarile si specifica, inoltre, che la società [REDACTED] è di proprietà degli immobili per la quota di 1/3 (dapprima in nuda proprietà e successivamente in piena proprietà) ad essa pervenuta con atto di compravendita ai rogiti Notaio Napolitano trascritto il 17/09/2001 al n. 8970 R.P. (annotato di inefficacia il 10/08/2012 al n. 1642 R.P.), da [REDACTED] e detto [REDACTED] e detto [REDACTED], trascritta il 19/12/2013 al n. 13019 R.P., divenuto proprietario

della sua quota di 1/3 in virtù della successione del padre [REDACTED]

CONFINI

Confina a nord con coop. dipendenti comunali, a sud con via Caciagli, a est con condominio [REDACTED], a ovest con scale condominiali e [REDACTED], s.s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	71,00 mq	81,00 mq	1,00	81,00 mq	2,82 m	4°
balcone	0,00 mq	4,00 mq	0,25	1,00 mq	0,00 m	4°
balconi coperti	0,00 mq	6,00 mq	0,35	2,10 mq	0,00 m	4°
Totale superficie convenzionale:				84,10 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				84,10 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto è ubicato nel centro cittadino nelle immediate vicinanze con la stazione ferroviaria e quella con trasporto pneumatico; lo stabile è ubicato in quartiere avente costruzioni realizzate negli anni 1960-'70. Non ci sono aree libere edificabili e l'urbanizzazione primaria e secondaria sono complete. Negozi, banca, ufficio postale e municipio sono ubicati nel raggio di poche centinaia di metri.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 07/04/2000	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 15 Categoria A2
Dal 07/04/2000 al 14/09/2001	[REDACTED] proprietaria per 1/3, [REDACTED] proprietario per 1/3, [REDACTED] proprietario per 1/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 15 Categoria A2
Dal 14/09/2001 al 24/09/2001	[REDACTED] nuda proprietà per 667/1000, [REDACTED] [REDACTED] usufrutto per 1/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 15 Categoria A2
Dal 24/09/2001 al 30/12/2011	[REDACTED] proprietaria per 1/3,	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 15

	██████ proprietaria per 1/3, ██████ ██████ proprietario per 1/3.	Categoria A2
Dal 30/12/2011 al 30/11/2017	██████ proprietaria per 1/3, ██████ ██████ proprietario per 2/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 15 Categoria A2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Il C.T.U. ha accertato la corrispondenza delle certificazioni catastali con ai dati nel verbale di pignoramento.

Il C.T.U. allega storico catastale: doc.2.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Grallato
	10	30	15		A2	3	5 vani	totale mq 88	710,13		

Corrispondenza catastale

Dal sopralluogo effettuato è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi.

Il C.T.U. allega storico catastale: doc.2.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale avente parti comuni con altre unità immobiliari come fondazioni, murature portanti, scale, ascensore, impianto di riscaldamento, ecc...

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento pignorato si presenta in normali condizioni statiche ed di manutenzione.

La struttura è in calcestruzzo di cemento armato con travi e pilastri, solai piani in latero cemento armato, pareti in laterizio. Pavimenti in marmo in alcuni locali, in monocottura in altri; zoccolino battiscopa in legno. Infissi interni ed esterni in legno, quest'ultimi muniti di serrande avvolgibili in plastica. Impianto di riscaldamento condominiale con caldaia a gas, elementi radianti in acciaio; l'acqua calda dei sanitari è ottenuta con scaldacqua elettrico. Impianto idrico ed elettrico a traccia interna.

Non è stata fornita al C.T.U. né Attestato di Prestazione Energetica, né dichiarazione di conformità degli impianti i quali risultano congrui all'epoca della loro realizzazione (1960).

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

██ concedono in locazione a ██████████
██, l'appartamento in oggetto. La locazione
avrà durata di anni 4 (legge n.431 del '98) con inizio il 01/01/2010 fino al 31/12/2013.
Il canone della locazione è di € 400,00 mensili, spese condominiali.
Il contratto è stato registrato all'Ufficio territoriale di Pontedera in data 19/01/2010 al n. 234-serie 3.
L'immobile è attualmente occupato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/04/2000 al 06/06/2017	Successione di ██████████ ██████████ ██████████ proprietario per la quota di 1/3	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/04/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	22/01/2001		793
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/12/2011 al 06/06/2017	Successione legittima di ██████████ ██████████ proprietaria per 1/3			14	937
		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			30/12/2011		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Pisa	07/08/2014		8781
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
				753	9990

L'immobile in oggetto risulta essere di proprietà della società [REDACTED] per la quota di 1/3 (dapprima per la nuda proprietà e successivamente in piena proprietà), ad essa pervenuta, nella quota innanzi detta, giusta atto di compravendita a rogiti Notaio Napolitano Sergio del 14/09/2001, trascritto in data 17/09/2001 al n. 8970 RP (annotato di inefficacia in data 10/08/2012 al n. 1642 RP.), da [REDACTED] e dec.to il [REDACTED], den.149, vol.9900, trascritta in data 19/12/2013 al n. 13019 RP, divenuto proprietario della sua quota di 1/3, in virtù della successione del padre [REDACTED].

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 06/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **iscrizione volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 09/09/2010
Reg. gen. 0 - Reg. part. 3609
Importo: € 480.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Trascrizioni

- **domanda giudiziale**
Trascritto a Pisa il 08/09/2003
Reg. gen. 000 - Reg. part. 12163
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Trattasi di domanda giudiziale per Ufficiale Giudiziario del Tribunale avente per oggetto: revoca atti soggetti a trascrizione.
- **verbale di pignoramento**
Trascritto a Pisa il 19/04/2017
Reg. gen. 0 - Reg. part. 4803
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Il C.T.U. allega relazione notarile: doc.1.

NORMATIVA URBANISTICA

Non sono emerse irregolarità urbanistiche.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato all'interno del quale insiste l'unità abitativa pignorata, è stato costruito con Licenza Edilizia n. 157/65 del 05/05/'66 e variante n. 408/67 del 02/04/68.
Lo stato attuale corrisponde a quello indicato nella suddetta variante.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'amministratore delle proprietà dell'esecutato ha comunicato che i saldi risultanti da consuntivo al 31/12/2016 risultano pagati.

LOTTO 13

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n15, piano 5°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art.567 c.p.c. risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 2/3)

Codice fiscale: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 2/3)

Il C.T.U. allega relazione notarile (doc.1) nella quale si specifica che [REDACTED], padre dell'esecutato, è divenuto proprietario per l'intero del suolo dove si ergono in parte le unità immobiliari, in virtù degli atti di acquisti trascritti in data 18/12/1954 al n. 4153 R.P. e in data 20/03/1957 al n. 11173 R.P., e divenuto proprietario per l'intero, delle altre unità immobiliari riportate al foglio 10, mappale 34 sub.1 e sub.8 in virtù della sentenza di trasferimento trascritto in data 23/01/1981 al n.815 R.P.

Nella stessa relazione notarile si specifica, inoltre, che la società [REDACTED] è di proprietà degli immobili per la quota di 1/3 (dapprima in nuda proprietà e successivamente in piena proprietà) ad essa pervenuta con atto di compravendita ai rogiti Notaio Napolitano trascritto il 17/09/2001 al n. 8970 R.P. (annotato di inefficacia il 10/08/2012 al n. 1642 R.P.), da [REDACTED] e de.to il [REDACTED], trascritta il 19/12/2013 al n. 13019 R.P., divenuto proprietario della sua quota di 1/3 in virtù della successione del padre [REDACTED]

CONFINI

Confina a nord con coop. dipendenti comunali, a sud con via Caciagli, a ovest con [REDACTED] [REDACTED] a est con scala condominiale e [REDACTED], [REDACTED], s.s.a.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	91,00 mq	108,00 mq	1,00	108,00 mq	2,90 m	5°
balconi	0,00 mq	10,00 mq	0,25	2,50 mq	0,00 m	5°
terrazzi	0,00 mq	20,00 mq	0,35	7,00 mq	0,00 m	5°
Totale superficie convenzionale:				117,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				117,50 mq		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto è ubicato nel centro cittadino nelle immediate vicinanze con la stazione ferroviaria e quella con trasporto pneumatico; lo stabile è ubicato in quartiere avente costruzioni realizzate negli anni 1960-'70. Non ci sono aree libere edificabili e l'urbanizzazione primaria e

secondaria sono complete. Negozi, banca, ufficio postale e municipio sono ubicati nel raggio di poche centinaia di metri.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 07/04/2000	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 16 Categoria A2
Dal 07/04/2000 al 14/09/2001	[REDACTED] proprietaria per 1/3, [REDACTED] proprietario per 1/3 e [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 1/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 16 Categoria A2
Dal 14/09/2001 al 24/09/2001	[REDACTED] nuda proprietà per 667/1000, [REDACTED] [REDACTED] usufrutto per 1/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 16 Categoria A2
Dal 24/09/2001 al 30/12/2011	[REDACTED] proprietaria per 1/3, [REDACTED] proprietaria per 1/3, [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 1/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 16 Categoria A2
Dal 30/12/2011 al 30/11/2017	[REDACTED] proprietaria per 1/3, [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 2/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 16 Categoria A2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Il C.T.U. ha accertato la corrispondenza delle certificazioni catastali con ai dati nel verbale di pignoramento.

Il C.T.U. allega storico catastale: doc.2.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	30	16		A2	3	6 vani	totale mq 105	852,15		

Corrispondenza catastale

Dal sopralluogo effettuato è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi.

Il C.T.U. allega storico catastale: doc.2.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in normali condizioni di manutenzione e conservazione salvo la necessità di eseguire il ripristino della pavimentazione in una camera ove alcuni listelli di parquet sono "saltati" forse per la rottura di una tubazione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale avente parti a comune con altre unità immobiliari quali fondazioni, murature portanti, scale, ascensore, impianto di riscaldamento, ecc...

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento pignorato si presenta in normali condizioni statiche ed di manutenzione.

La struttura è in calcestruzzo di cemento armato con travi e pilastri, solai piani in latero cemento armato, pareti in laterizio. Pavimenti in marmo in alcuni locali, in monocottura ed in listelli di parquet in altri; zoccolino battiscopa in legno. Infissi interni ed esterni in legno, quest'ultimi muniti di serrande avvolgibili in plastica. Impianto di riscaldamento condominiale con caldaia a gas, elementi radianti in acciaio; l'acqua calda dei sanitari è ottenuta con scaldacqua elettrico. Impianto idrico ed elettrico a traccia interna.

Non è stata fornita al C.T.U. né certificazione energetica, né dichiarazione di conformità degli impianti i quali risultano congrui all'epoca della loro realizzazione (1960).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/04/2000 al 06/06/2017	Successione di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 1/3.	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			

Dal 30/12/2011 al 06/06/2017	Successione legittima di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietaria per 1/3	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	22/01/2001		793
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
				14	937
		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			30/12/2011		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	07/08/2014		8781
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
				753	9990

L'immobile in oggetto risulta essere di proprietà della società [REDACTED] per la quota di 1/3 (dapprima per la nuda proprietà e successivamente in piena proprietà), ad essa pervenuta, nella quota innanzi detta, giusta atto di compravendita a rogiti Notaio Napolitano Sergio del 14/09/2001, trascritto in data 17/09/2001 al n. 8970 RP (annotato di inefficacia in data 10/08/2012 al n. 1642 RP.), da [REDACTED], nato a [REDACTED] e dec.to il [REDACTED], den.149, vol.9900, trascritta in data 19/12/2013 al n. 13019 RP, divenuto proprietario della sua quota di 1/3, in virtù della successione del padre [REDACTED].

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 06/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **iscrizione volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 09/09/2010
Reg. gen. 0 - Reg. part. 3609
Importo: € 480.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Trascrizioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- **domanda giudiziale**

Trascritto a Pisa il 08/09/2003

Reg. gen. 000 - Reg. part. 12163

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Trattasi di domanda giudiziale per Ufficiale Giudiziario del Tribunale avente per oggetto: revoca atti soggetti a trascrizione.

- **verbale di pignoramento**

Trascritto a Pisa il 19/04/2017

Reg. gen. 0 - Reg. part. 4803

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Il C.T.U. allega relazione notarile: doc.1.

NORMATIVA URBANISTICA

Non sono emerse irregolarità urbanistiche.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato all'interno del quale insiste l'unità abitativa pignorata, è stato costruito con Licenza Edilizia n. 157/65 del 05/05/'66 e variante n. 408/67 del 02/04/68.

Lo stato attuale corrisponde a quello indicato nella suddetta variante.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'amministratore delle proprietà dell'esecutato ha comunicato che i saldi risultanti da consuntivo al 31/12/2016 risultano pagati.

LOTTO 14

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.15, piano 5°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art.567 c.p.c. risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 2/3)

Codice fiscale: [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 2/3)

Il C.T.U. allega relazione notarile (doc.1) nella quale si specifica che [REDACTED], padre dell'esecutato, è divenuto proprietario per l'intero del suolo dove si ergono in parte le unità immobiliari, in virtù degli atti di acquisti trascritti in data 18/12/1954 al n. 4153 R.P. e in data 20/03/1957 al n. 11173 R.P., e divenuto proprietario per l'intero, delle altre unità immobiliari riportate al foglio 10, mappale 34 sub.1 e sub.8 in virtù della sentenza di trasferimento trascritto in data 23/01/1981 al n.815 R.P.

Nella stessa relazione notarile si specifica, inoltre, che la società [REDACTED] è di proprietà degli immobili per la quota di 1/3 (dapprima in nuda proprietà e successivamente in piena proprietà) ad essa pervenuta con atto di compravendita ai rogiti Notaio Napolitano trascritto il 17/09/2001 al n. 8970 R.P. (annotato di inefficacia il 10/08/2012 al n. 1642 R.P.), da [REDACTED], nato a [REDACTED] e del [REDACTED] e del [REDACTED], trascritta il 19/12/2013 al n. 13019 R.P., divenuto proprietario della sua quota di 1/3 in virtù della successione del padre [REDACTED]

CONFINI

Confina a nord con coop. dipendenti comunali, a sud con via Caciagli, a ovest con scala condominiale e [REDACTED], [REDACTED] a est con condominio [REDACTED] s.s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	66,00 mq	75,00 mq	1,00	75,00 mq	2,86 m	5°
balcone	0,00 mq	4,00 mq	0,25	1,00 mq	0,00 m	5°

terrazza	0,00 mq	17,00 mq	0,35	5,95 mq	0,00 m	5°
Totale superficie convenzionale:				81,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00 %		
Superficie convenzionale complessiva:				81,95 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto è ubicato nel centro cittadino nelle immediate vicinanze con la stazione ferroviaria e quella con trasporto pneumatico; lo stabile è ubicato in quartiere avente costruzioni realizzate negli anni 1960-'70. Non ci sono aree libere edificabili e l'urbanizzazione primaria e secondaria sono complete. Negozi, banca, ufficio postale e municipio sono ubicati nel raggio di poche centinaia di metri.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 07/04/2000	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 17 Categoria A2
Dal 07/04/2000 al 14/09/2001	[REDACTED] proprietaria per 1/3, [REDACTED] proprietario per 1/3, [REDACTED] proprietario per 1/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 17 Categoria A2
Dal 14/09/2001 al 24/09/2001	[REDACTED] nuda proprietà per 667/1000, [REDACTED] [REDACTED] usufrutto per 1/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 17 Categoria A2
Dal 24/09/2001 al 30/12/2011	[REDACTED] proprietaria per 1/3, [REDACTED] proprietaria per 1/3, [REDACTED] proprietario per 1/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 17 Categoria A2
Dal 30/12/2011 al 30/11/2017	[REDACTED] proprietaria per 1/3, [REDACTED] proprietario per 2/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 17 Categoria A2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Il C.T.U. ha accertato la corrispondenza delle certificazioni catastali con ai dati nel verbale di pignoramento.

Il C.T.U. allega storico catastale: doc.2.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Subr.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	30	17		A2	3	5 vani	totale mq 75	710,13		

Corrispondenza catastale

Dal sopralluogo effettuato è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi.
Il C.T.U. allega storico catastale: doc.2.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale avente parti a comune con altre unità immobiliari quali fondazioni, murature portanti, scale, ascensore, impianto di riscaldamento, ecc...

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento pignorato si presenta in normali condizioni statiche ed di manutenzione.

La struttura è in calcestruzzo di cemento armato con travi e pilastri, solai piani in latero cemento armato, pareti in laterizio. Pavimenti in marmo in alcuni locali, in monocottura in altri; zoccolino battiscopa in legno. Infissi interni ed esterni in legno, quest'ultimi muniti di serrande avvolgibili in plastica. Impianto di riscaldamento condominiale con caldaia a gas, elementi radianti in acciaio; l'acqua calda dei sanitari è ottenuta con scaldacqua elettrico. Impianto idrico ed elettrico a traccia interna.

Non è stata fornita al C.T.U. né certificazione energetica, né dichiarazione di conformità degli impianti i quali risultano congrui all'epoca della loro realizzazione (1960).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/04/2000 al 06/06/2017	Successione di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 1/3.	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/04/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	22/01/2001		793
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/12/2011 al 06/06/2017	Successione legittima di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietaria per 1/3	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			30/12/2011		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	07/08/2014		8781
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
				753	9990

L'immobile in oggetto risulta essere di proprietà della società [REDACTED] per la quota di 1/3 (dapprima per la nuda proprietà e successivamente in piena proprietà), ad essa pervenuta, nella quota innanzi detta, giusta atto di compravendita a rogiti Notaio Napolitano Sergio del 14/09/2001, trascritto in data 17/09/2001 al n. 8970 RP (annotato di inefficacia in data 10/08/2012 al n. 1642 RP.), da [REDACTED] nato a [REDACTED] e dec.to il [REDACTED], den.149, vol.9900, trascritta in data 19/12/2013 al n. 13019 RP, divenuto proprietario della sua quota di 1/3, in virtù della successione del padre [REDACTED]

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 06/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **iscrizione volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 09/09/2010
Reg. gen. 0 - Reg. part. 3609
Importo: € 480.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Trascrizioni

- **domanda giudiziale**
Trascritto a Pisa il 08/09/2003
Reg. gen. 000 - Reg. part. 12163
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Trattasi di domanda giudiziale per Ufficio Giudiziario del Tribunale avente per oggetto: revoca atti soggetti a trascrizione.
- **verbale di pignoramento**
Trascritto a Pisa il 19/04/2017
Reg. gen. 0 - Reg. part. 4803
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Il C.T.U. allega relazione notarile: doc.1.

NORMATIVA URBANISTICA

Non sono emerse irregolarità urbanistiche.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato all'interno del quale insiste l'unità abitativa pignorata, è stato costruito con Licenza Edilizia n. 157/65 del 05/05/'66 e variante n. 408/67 del 02/04/68.
Lo stato attuale corrisponde a quello indicato nella suddetta variante.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



L'amministratore delle proprietà dell'esecutato ha comunicato che i saldi risultanti da consuntivo al 31/12/2016 risultano pagati.

LOTTO 15

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.7, piano 1°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art.567 c.p.c. risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 2/3)

Codice fiscale: [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 2/3)

Il C.T.U. allega relazione notarile (doc.1) nella quale si specifica che [REDACTED], padre dell'esecutato, è divenuto proprietario per l'intero del suolo dove si ergono in parte le unità immobiliari, in virtù degli atti di acquisti trascritti in data 18/12/1954 al n. 4153 R.P. e in data 20/03/1957 al n. 11173 R.P., e divenuto proprietario per l'intero, delle altre unità immobiliari riportate al foglio 10, mappale 34 sub.1 e sub.8 in virtù della sentenza di trasferimento trascritto in data 23/01/1981 al n.815 R.P. Nella stessa relazione notarile si specifica, inoltre, che la società [REDACTED] è di proprietà degli immobili per la quota di 1/3 (dapprima in nuda proprietà e successivamente in piena proprietà) ad essa pervenuta con atto di compravendita ai rogiti Notaio Napolitano trascritto il 17/09/2001 al n. 8970 R.P. (annotato di inefficacia il 10/08/2012 al n. 1642 R.P.), da [REDACTED], nato a [REDACTED] e de.to il [REDACTED], trascritta il 19/12/2013 al n. 13019 R.P., divenuto proprietario della sua quota di 1/3 in virtù della successione del padre [REDACTED].

CONFINI

Confina a nord con via Carducci, a sud con [REDACTED] e scale condominiali, a ovest con via Caciagli, a est con [REDACTED] S.S.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	74,00 mq	88,00 mq	1,00	88,00 mq	3,35 m	1°
balcone	0,00 mq	8,00 mq	0,25	2,00 mq	0,00 m	1ª
Totale superficie convenzionale:				90,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				90,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto è ubicato nel centro cittadino nelle immediate vicinanze con la stazione ferroviaria e quella con trasporto pneumatico; lo stabile è ubicato in quartiere avente costruzioni realizzate negli anni 1960-'70. Non ci sono aree libere edificabili e l'urbanizzazione primaria e secondaria sono complete. Negozi, banca, ufficio postale e municipio sono ubicati nel raggio di poche centinaia di metri.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 07/04/2000	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 18 Categoria A2
Dal 07/04/2000 al 14/07/2001	[REDACTED] proprietaria per 1/3, [REDACTED] proprietario per 1/3, [REDACTED] proprietario per 1/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 18 Categoria A2
Dal 14/07/2001 al 24/09/2001	[REDACTED] nuda proprietà per 667/1000, [REDACTED] usufrutto per 1/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 18 Categoria A2
Dal 24/07/2001 al 30/12/2011	[REDACTED] proprietaria per 1/3, [REDACTED] proprietaria per 1/3, [REDACTED] proprietario per 1/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 18 Categoria A2
Dal 30/12/2011 al 30/11/2017	[REDACTED] proprietaria per 1/3, [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 2/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 18 Categoria A2

Il C.T.U. ha accertato la corrispondenza delle certificazioni catastali con ai dati nel verbale di pignoramento.

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Il C.T.U. allega storico catastale: doc.2.



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	30	48		A2	3	4,5 vani	82 mq	639,12		

Corrispondenza catastale

Dal sopralluogo effettuato è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi.

Il C.T.U. allega storico catastale: doc.2.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale avente parti a comune con altre unità immobiliari quali fondazioni, murature portanti, scale, impianto di riscaldamento.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento pignorato si presenta in normali condizioni statiche ed di manutenzione.

La struttura è in calcestruzzo di cemento armato con travi e pilastri, solai piani in latero cemento armato, pareti in laterizio. Pavimenti in cemento e graniglia; zoccolino battiscopa in legno. Infissi interni ed esterni in legno, quest'ultimi muniti di serrande avvolgibili in plastica. Impianto di riscaldamento condominiale con caldaia a gas, elementi radianti in acciaio; l'acqua calda dei sanitari è ottenuta con scaldacqua elettrico. Impianto idrico ed elettrico a traccia interna.

Non è stata fornita al C.T.U. dichiarazione di conformità degli impianti i quali risultano congrui

all'epoca della loro realizzazione (1960).

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

██████████ concedono in locazione a ██████████, l'appartamento in oggetto.

La locazione avrà durata di anni 4 (legge n.431 del '98) con inizio il 01/12/2015 fino al 30/11/2019.

Il canone della locazione è di € 520,00 mensili, oltre spese condominiali.

Il contratto è stato registrato all'Ufficio territoriale di Pontedera in data 25/11/2015 al n. 003882-serie 3T.

L'immobile è attualmente locato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/04/2000 al 06/06/2017	Successione di ██████████ ██████████ ██████████ proprietario per 1/3.	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/04/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	22/01/2001		793
		Registrazione			
Dal 30/12/2011 al 06/06/2017	Successione legittima di ██████████ ██████████ ██████████ proprietaria per 1/3			14	937
		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			30/12/2011		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	07/08/2104		8781
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
				753	9990

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 06/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **iscrizione volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 09/09/2010
Reg. gen. 0 - Reg. part. 3609
Importo: € 480.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Trascrizioni

- **domanda giudiziale**
Trascritto a Pisa il 08/09/2003
Reg. gen. 000 - Reg. part. 12163
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Trattasi di domanda giudiziale per Ufficio Giudiziario del Tribunale avente per oggetto: revoca atti soggetti a trascrizione.
- **verbale di pignoramento**
Trascritto a Pisa il 19/04/2017
Reg. gen. 0 - Reg. part. 4803
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Il C.T.U. allega relazione notarile: doc.1.

NORMATIVA URBANISTICA

Non sono emerse irregolarità urbanistiche.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato, all'interno del quale insiste l'appartamento pignorato, è stato edificato con Licenza Edilizia del 26/06/1966 (Pratica n.139/66), Commissione Edilizia del 20/06/1966 e modifiche interne.

Lo stato attuale risulta conforme alle pratiche edilizie.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Dal contratto di locazione risulta che l'immobile è fornito di Attestato di Prestazione Energetica (APE) dal quale risulta che l'abitazione è classificata in Classe Energetica "G".

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'amministratore delle proprietà dell'esecutato ha comunicato che i saldi risultanti da consuntivo al 31/12/2016 risultano pagati.

LOTTO 16

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n. 7, piano 1°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art.567 c.p.c. risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 2/3)

Codice fiscale: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 2/3)

Il C.T.U. allega relazione notarile (doc.1) nella quale si specifica che [REDACTED], padre dell'esecutato, è divenuto proprietario per l'intero del suolo dove si ergono in parte le unità immobiliari, in virtù degli atti di acquisti trascritti in data 18/12/1954 al n. 4153 R.P. e in data 20/03/1957 al n. 11173 R.P., e divenuto proprietario per l'intero, delle altre unità immobiliari riportate al foglio 10, mappale 34 sub.1 e sub.8 in virtù della sentenza di trasferimento trascritto in data 23/01/1981 al n.815 R.P.

Nella stessa relazione notarile si specifica, inoltre, che la società [REDACTED] è di proprietà degli immobili per la quota di 1/3 (dapprima in nuda proprietà e successivamente in piena proprietà) ad essa pervenuta con atto di compravendita ai rogiti Notaio Napolitano trascritto il 17/09/2001 al n. 8970 R.P. (annotato di inefficacia il 10/08/2012 al n. 1642 R.P.), da [REDACTED], nato a [REDACTED] e de.to il [REDACTED], trascritta il 19/12/2013 al n. 13019 R.P., divenuto proprietario della sua quota di 1/3 in virtù della successione del padre [REDACTED]

CONFINI

Confina a nord con via Carducci, a ovest con via Caciagli e [REDACTED], a sud con scale condominiali e [REDACTED]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	101,00 mq	117,00 mq	1,00	117,00 mq	3,35 m	1°
veranda	0,00 mq	14,00 mq	0,40	5,60 mq	0,00 m	1°
balcone	0,00 mq	8,00 mq	0,25	2,00 mq	0,00 m	1°
Totale superficie convenzionale:				124,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	0%	
Superficie convenzionale complessiva:				124,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto è ubicato nel centro cittadino nelle immediate vicinanze con la stazione ferroviaria e quella con trasporto pneumatico; lo stabile è ubicato in quartiere avente costruzioni realizzate negli anni 1960-'70. Non ci sono aree libere edificabili e l'urbanizzazione primaria e secondaria sono complete. Negozi, banca, ufficio postale e municipio sono ubicati nel raggio di poche centinaia di metri.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 07/04/2000	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 19

		Categoria A2
Dal 07/04/2000 al 14/09/2001	██████████ proprietaria per 1/3, ██████████ proprietario per 1/3, ██████████ proprietario per 1/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 19 Categoria A2
Dal 14/09/2001 al 24/09/2001	██████████ nuda proprietà per 1/3; ██████████ usufrutto per 1/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 19 Categoria A2
Dal 24/09/2001 al 30/12/2011	██████████ proprietaria per 1/3, ██████████ proprietaria per 1/3, ██████████ proprietario per 1/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 19 Categoria A2
Dal 30/12/2011 al 30/11/2017	██████████ proprietaria per 1/3, ██████████ proprietario per 2/3.	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 30, Sub. 19 Categoria A2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Il C.T.U. ha accertato la corrispondenza delle certificazioni catastali con ai dati nel verbale di pignoramento.

Il C.T.U. allega storico catastale: doc.2.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Pianno	Graffato	
	10	30	19		A2	3	6 vani	totale mq 127	852,15			

Corrispondenza catastale

Dal sopralluogo effettuato è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi.

Il C.T.U. allega storico catastale: doc.2.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI